



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Heimtali

30. märts 2023 nr

Peetrimõisa külas Oja 2. etapi detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine (EELNÕU)

Janis Murekas esitas 12.12.2022 Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg-nr 7-2/145-1), milles palub kehtetuks tunnistada Peetrimõisa külas Tuule tee 4 krundil detailplaneeringuga kehtestatud kohustuslik ehitusjoon.

Tuule tee 4 asub maa-alal, kus kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 06.07.2006 otsusega nr 80 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Oja 2. etapi detailplaneering. Lisaks Tuule tee 4 krundile (planeeringus POS 20) hõlmab nimetatud detailplaneering krunte Tuule tee 7 (POS 14), Tuule tee 7a (POS 15), Tuule tee 9 (POS 16), Tuule tee 11 (POS 17), Tuule tee 6 (POS 19), Tuule tee 8 (POS 18), Karuse tee 5 (POS 23) ja Karuse tee 3 (POS 22).

Kohustuslik ehitusjoon määrab detailplaneeringus kindlaks hoone põhimahu paiknemise tänava suhtes. Detailplaneeringuga kehtestatud kohustusliku ehitusjoone nõude kehtima jätmise või kehtetuks tunnistamise otsustamisel on oluline hinnata kõiki krunte, mis asuvad Tuule tee ääres. Seejuures tuleb arvestada, et kogu piirkonna ruumikäsitus selle tee läänepoolisel küljel kujundavad ka krundid Tuule tee 2 (ehitusõigus määratud Viljandi Vallavalitsuse 22.02.2022 korraldusega nr 185 „Tuule ja Nöödingu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga) ning krundid Tuule tee 10, 12, 14, 16 ja 18 (ehitusõigus määratud Saarepeedi Vallavolikogu 17.11.2005 otsusega nr 15 „Detailplaneeringu kehtestamine“).

Asjaolusid kogumis hinnates ei ole võimalik Tuule tee lääneservas kogu tee ulatuses ühesugust ehitusjoont tagada kuna Saarepeedi Vallavolikogu 17.11.2005 otsusega nr 15 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga ei ole Tuule tee 10, 12, 14, 16 ja 18 elamumaa kruntidele kohustuslikku ehitusjoont üldse ette nähtud ning ka seetõttu, et mitmel krundil on ehitusõigust ellu viidud vastuolus kehtiva detailplaneeringuga. Tuule tee idaküljel on ehitusõigus ellu viidud valdavalt kohustusliku ehitusjoonega arvestades ning seni hoonestamata kruntide osas ei ole ehitusjoone kehtetuks tunnistamine põhjendatud.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Arvestades, et Tuule tee lääneküljel ei ole sisuliselt ühtset ja selget ehitusjoont võimalik tagada ning asjaolu, et maaomanik soovib selle planeeringu edasisest eluviimisest kehtival kujul planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 alusel loobuda, on otstarbekas Saarepeedi Vallavolikogu 06.07.2006 otsusega nr 80 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering kohustusliku ehitusjoone osas osaliselt kehtetuks tunnistada.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise küsimuses on pööratud seisukoha saamiseks otsusest puudutatud kinnistute omanike poole (04.11.2021 kiri nr 7-2/145-2). Arvamusi ega vastuväited

kohustusliku ehitusjoone nõude kehtetuks tunnistamise osas kruntide Tuule tee 4, Tuule tee 6 ja Tuule tee 8 omanikud ei esitanud.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2, § 140 lg 6, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Saarepeedi Vallavolikogu 06.07.2006 otsusega nr 80 „Detailplaneeringu kehtestamine“ Peetrimõisa külas kehtestatud Oja 2. etapi detailplaneeringuga määratud kohustuslik ehitusjoon kruntidel Tuule tee 4, Tuule tee 6 ja Tuule tee 8.
2. Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialistil avaldada teade detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest:
 - 2.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee;
 - 2.2. 30 päeva jooksul maakonnalehes Sakala.
3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavolikogule aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mait Allas
vallavolikogu esimees

Koostaja: planeeringuspetsilist Raivo Laidma
Esitaja: Viljandi Vallavalitsus
Hääletamine: poolthäälte enamus